

# Beskrivning och värdering

avseende fastigheten

## **Eket 1:7**

Tidaholms kommun



Uppdragsgivarens DNR: F-2794-25-14

## Innehåll

SAMMANFATTNING .....	1
UPPDRAG .....	1
BESKRIVNING BOSTADSBYGGNAD.....	3
BESKRIVNING EKONOMIBYGGNADER.....	7
BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK.....	9
BESKRIVNING AV SKOGSMARK.....	9
VÄRDERING .....	10
MARKNADSVÄRDE .....	15

### Bilagor:

1. Allmänna villkor fastighetsvärdering
2. Skogstillstånd och avdelningsbeskrivning
3. Skogskalkyler
4. Ortspris skogsmark
5. Ortspris småhus
6. Fastighetsdatautdrag
7. Kartor

## SAMMANFATTNING

Värderingsobjektet utgörs av en bebyggd lantbruksfastighet på totalt 14,0 hektar (ha) varav 9,3 hektar utgörs av skogsmark, 2,2 ha av åkermark, 2,0 ha av betesmark och 0,6 ha övrigt. Skogen utgörs huvudsakligen av yngre gallringsskog. Ett gårdscentrum med bostadshus, äldre ladugård, snickarbod, vedbod samt jordkällare. Fastigheten ligger ca 16 km Sydväst om Tidaholm.

Marknadsvärdet för värderingsobjektet bedöms till: **3 000 000 kr**

## UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Kronofogdemyndigheten, Försäljning Syd, Box 110, 971 04 Luleå.
<i>Syfte</i>	Utlåtandet syftar till att beskriva och bedöma värderingsobjektets marknadsvärde som avses att ligga till grund för försäljning.
<i>Värderingsobjekt</i>	Fastigheten Eket 1:7 i Tidaholms kommun.
<i>Värdetidpunkt</i>	Värdetidpunkten är 2026-03-03.
<i>Förutsättningar</i>	För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande".
<i>Underlag</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Besiktning och inventering den 26/2 tillsammans med fastighetsägare</li><li>-Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS).</li><li>-Taxeringsuppgifter.</li><li>-Marknadsinformation.</li><li>-Kartmaterial.</li><li>-Muntliga uppgifter från fastighetsägare.</li></ul>

## BESKRIVNING

<i>Lagfaren</i>	Privatperson.
<i>Fastighetstyp</i>	Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet (typkod 120).
<i>Läge</i>	Värderingsobjektet är beläget på landsbygden, ca 16 km sydost om Tidaholm. Läge framgår av bifogat kartutdrag, se bilaga 7.
<i>Adress</i>	Kymbo Ekelund 1, 521 91 Falköping.
<i>Planförhållanden</i>	Värderingsobjektet berörs inte av någon plan.
<i>Inteckningar etc.</i>	Se FDS.
<i>Servitut/rättigheter</i>	Objektet belastas av ett avtalsservitut gällande kraftledning.
<i>Gemensamh.anlägggn.</i>	Berörs ej av gemensamhetsanläggning.
<i>Samfällighet</i>	Tidaholm FS:6 - Fiskerätt i Tidån. Tidaholm S:8 - Fattigstuga
<i>Energideklaration</i>	Byggnaderna på fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).
<i>Förvärvstillstånd</i>	Fastigheten ligger i Kymbo socken, vilken inte räknas som glesbygdsområde.
<i>Areal</i>	Enligt mätning i digitalt kartmaterial beräknas arealen till 14,0 hektar.
<i>Ägoslag</i>	Per ägoslag fördelar sig värderingsobjektet enligt följande:

<b>PRODUKTIV SKOGSMARK</b>	9,3 ha
<b>IMPEDIMENT</b>	0,0 ha
<b>ÅKERMARK</b>	2,2 ha
<b>BETESMARK</b>	2,0 ha
<b>GÅRDSCENTRUM</b>	0,5 ha
<b>SUMMA</b>	<b>14,0 ha</b>

*Taxeringsvärde:* Taxeringsvärdet 2023 för värderingsobjektet fördelar sig enligt följande:

<b>TOMTMARK</b>	195 000 SEK	
<b>BOSTADSBYGGNAD</b>	1 228 000 SEK	
<b>SKOGSMARK</b>	805 000 SEK	7 ha
<b>SKOGSIMPEDIMENT</b>	0 SEK	
<b>ÅKERMARK</b>	433 000 SEK	4 ha
<b>BETESMARK</b>	163 000 SEK	3 ha
<b>EKONOMIBYGGNAD</b>	59 000 SEK	
<b>ÖVRIG MARK</b>		
<b>SUMMA</b>	<b>2 883 000 SEK</b>	<b>14 ha</b>

*Jordbruksarrende* Åkermark och betesmark är muntligt utarrenderad årsvis. Arrendeavgift 2 500 kr/år.

*Jakt* Älgjakten ligger inom Mullsjö Västra Älgskötselområde.

*Handräckning* Allmänt: Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända sig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende. Köparen kan dock få betala för handräckning som behövs för annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

## BESKRIVNING BOSTADSBYGGNAD

*Reservation* Väldigt mycket lösöre invändigt, svårt att skapa sig en överblick om skick.

*Småhus:* 1,5 plans byggnad.

*Byggnadsår:* Enligt fastighetsinformation 1920.

*Grundläggning:* Delvis källare och torpargrund.

*Stomme:* Trä.

*Fasad:* Stående rödmålad lockläktpanel. Stuprör och hängrännor finns, enstaka stuprör saknades. Stort behov av översyn och rensningsbehov.

<i>Yttertak:</i>	Sadeltak med valmade gavelspetsar belagd med tegelpannor. Skorsten. Utbyggnad med plåttak.
<i>Fönster:</i>	En blandning av Isolerglasfönster, kopplade 2 glasfönster samt äldre enkelfönster med uttagbart innanfönster.
<i>Boyta:</i>	Enligt fastighetsinformationen 175 m <sup>2</sup> .
<i>Biyta:</i>	Ingen biyta registrerad. Däremot finns en källare utrymme med pannrum och vedförvaring.
<i>Anslutningar:</i>	Enskilt vatten och avlopp. Borrard brunn för dricksvatten och tre-kammarbrunn med markinfiltration för avlopp. Enligt muntlig uppgift godkänt. Fiberanslutning finns men används ej i dagsläget enligt uppgift.
<i>Elektricitet</i>	Ja.
<i>Uppvärmning:</i>	Vedpanna, med för tillfället monterad pelletskruv. Dock ur funktion vid besiktningstillfället, El patron användes.
<i>Ventilation</i>	Självdrag.
<i>Fornlämning.</i>	Värderingsobjektet berörs av 2 stycken fornlämningar i form av stensättningar.

### *Rumsbeskrivning*

#### Entréplan

- *Grovingång med hall:* Renoverat 2007. Vattenburen golvvärme. Golvklinker, träpanel i tak, målad strukturtapet på väggar. Städskrubb/Garderobs utrymme.
- *Toalett:* i anslutning till hall. Helkaklat, träpanel i tak. Duschutrymme, badkar, Wc och handfat. Vattenburen golvvärme.
- *Tvättstuga:* i anslutning till hall. Golvmatta, träpanel i tak och målad strukturtapet på väggar. Cylinda tvättmaskin och Electrolux torktumlare.
- *Kök:* Renoverat 2010. Vattenburen golvvärme. 3-stavsparkett, träpanel i tak, tapet på väggar. Marbodal kök, Samsung fullstor kyl & frys. Samsung ugn. Mikrovågsugn från Whirlpool. Cylinda diskmaskin. Köksfläkt från Fjäråskupan. Cylinda diskmaskin. Spishäll Cylinda. Ingång till mindre skafferier. En kakelugn ej i bruk i matsalsdel.
- *Vardagsrum:* 3-stavsparkett, Träpanel i tak, tapet. Kakelugn i bruk. Vattenburna radiatorer.
- *Finrum:* 3-stavsparkett, träpanel i tak och tapet. Vattenburna radiatorer. Utgång till inbyggd altan.

- *Huvudingång*: Mindre utrymme med trappuppgång till andra våning.
- *Altan*: Plasttak, textilmatta på golv. Fönster saknas, täckt med byggplast.

### Övre plan

- *Hall*: 3-stavsparkett, träpanel i tak, tapet, kattvind.
- *Sovrum*: 3-stavsparkett, Träpanel i tak, Tapet. Garderob.
- *Sovrum*: 3-stavsparkett, Träpanel i tak. Tapet. Öppning till expansionskärl i vägg.
- *Sovrum*: Matta på golv, Träpanel i tak. Tapet.

### *Standard och skick*

Okej skick, Det finns väldigt mycket lösöre invändigt, vilket gör det svårt att skapa sig en överblick över skicket. Det yttre skicket är i behov av underhåll.

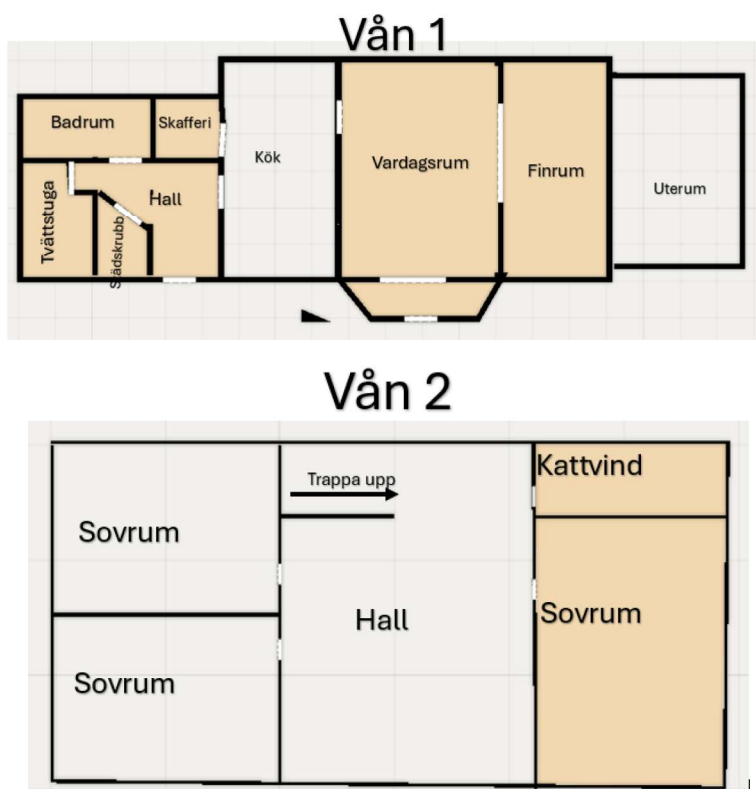


*Bostadshus sett från norr.*



Bostadshus sett från söder.

### Planlösning



Planskissen är ej skalendig och skall endast ses som en översiktlig illustration. Avvikelser kan förekomma.

*Tomt med rivningsobjekt* Sluttande tomt, snöbeklätt vid besiktningstillfälle.  
På tomten står också ett äldre hus i rivningskick, där taket börjar rasa in. Det finns också en jordkällare samt ett utedass.



## BESKRIVNING EKONOMIBYGGNADER

*Ladugård*

Ca 16x6m enligt digitalmätning. Äldre träbyggnad med plåttak.  
Enkel standard. Används som förråd.



*Ladugård sett från öster.*

*Snickarbod*

Vinkelbyggnad i sämre skick, tak delvis rasat in, droppade in smältvatten vid besiktningstillfället. Oisolerat, el finns indraget.



*Snickarbod sett från väster.*

*Vedbod*

Vedskjul av enklare standard, jordgolv, Plåttak. El finns indraget.



*Vedbod sett från väster.*

## BESKRIVNING AV JORDBRUKSMARK

<i>Areal</i>	Jordbruksmarken omfattar enligt totalt ca 4,2 ha och bedöms som 2,2 ha åker och 2 ha bete.
<i>Användning</i>	Åkermarken är utarrenderad och slås till vall.
<i>Taxering</i>	4 hektar inägomark klassas vid 2023 års taxering som åkermark. Den åsattes ett taxeringsvärde om totalt 433 000 kr och följande klassificeringsdata:  Beskaffenhet: Normal produktionsförmåga Dränering: Tillfredställande
<i>Produktionsområde</i>	Åkermarken är belägen i produktionsområde 3, Götalands norra slättbygder
<i>Betesmark</i>	3 hektar inägomark klassas vid 2023 års taxering som Betesmark. Den åsattes ett taxeringsvärde om totalt 163 000 kr.
<i>Arrondering</i>	Åker- och betesmark ligger relativt samlad runt gårdscentrum.

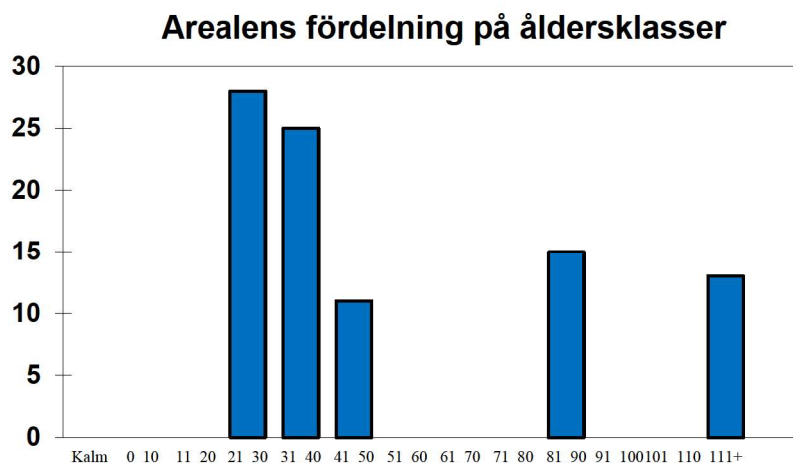
## BESKRIVNING AV SKOGSMARK

<i>Besiktning</i>	Skogsinventeringen har genomförts som beståndsvis okuläruppskattning med utläggning av relaskopsytor.
<i>Areal</i>	Enligt digital arealmätning med hjälp av fastighetskarta utgörs arealen av ca 9,3 hektar produktiv skogsmark.
<i>Skogstillstånd</i>	Virkesförråd uppskattas till ca 1 591 m <sup>3</sup> sk eller 171 m <sup>3</sup> sk/hektar. Medelboniteten bedöms till 7,8 m <sup>3</sup> sk/hektar och år.

### Skogliga nyckeltal

<b>MEDELBONITET</b>	7,8 m <sup>3</sup> sk/ha, år
<b>LÖPANDE TILLVÄXT</b>	7,1 m <sup>3</sup> sk/ha, år
<b>VIRKESFÖRRÅD/HA, MEDEL</b>	171 m <sup>3</sup> sk/ha
<b>VIRKESFÖRRÅD, TOTALT</b>	1 591 m <sup>3</sup> sk
<b>PRODUKTIV AREAL</b>	9,3 ha
<b>TRÄDSLAGSFÖRDELNING</b>	Tall: 11 % Gran: 66 % Björk: 17 % Löv: 1 % Ek 5 %

## Åldersklassfördelning



### Nyckelbiotop

Värderingsobjektet berörs inte av några nyckelbiotoper eller andra naturvårdsområden.

## VÄRDERING

### Metodtillämpning

Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden. Värdet för bostaden bedöms med hjälp av ortsprisjämförelser från den lokala småhusmarknaden.

Marknadsvärdet för jord och skog bedöms dels med stöd av ortsprisjämförelser från den aktuella regionen.

Av praktiska skäl görs inför värdebedömningen en uppdelning av värderingsobjektet i fyra delar:

- I Bostadsbyggnad och tomtmark
- II Ekonomibygnader
- III Åker och bete
- IV Skogsmark och jakt

Delobjekten värderas som självständiga enheter. Därefter görs en sammanfattande bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde.

## I Bostadsbyggnad inklusive tomtmark

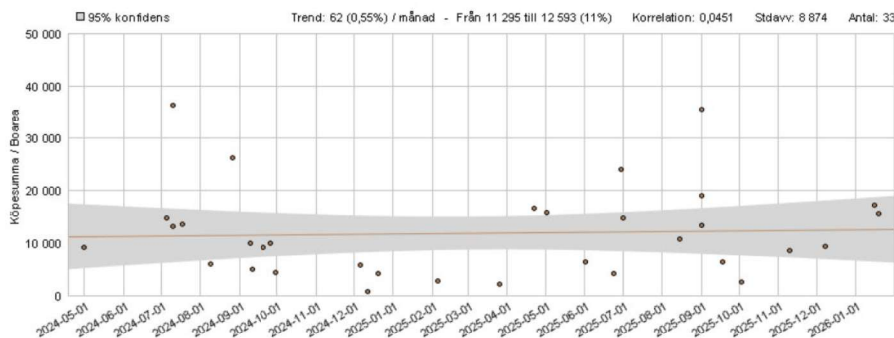
Värdebedömningen av bostadshus och tomt görs med hjälp av en jämförelse med liknande bostadshus, belägna utanför tätbebyggt område under perioden 2024-01-01 till 2026-02-27.

Med följande kriterier

- Friliggande bebyggelse
- Ej strand eller strandnära tomt
- Boyta större än 100 kvm.
- Enskilt vatten och avlopp

Ortsprismaterialet nedan redovisar totalt 19 liknande objekt som sålts. Boarean för alla objekten är i snitt ca 118 kvm och köpesumman 1 365 968 kr i medeltal, och ett genomsnittligt medelpris på drygt ca 12 600 kr/kvm BOA. Se diagram och tabell nedan. Värderingsobjektets bostadshus har en större boyta än genomsnittsnivån, större boyta ger i normalfallet lägre pris per kvm. På tomten står ytterligare ett äldre hus i rivningskick, kostnaden för rivning påverkar värdet negativt.

Sammantaget bedöms bostadshuset med tomt till ett värde om **1 300 000 kr, vilket motsvarar ca 7 400 kr/BOA.**



Prisutveckling för kr/kvm boarea under perioden 2024–2026.

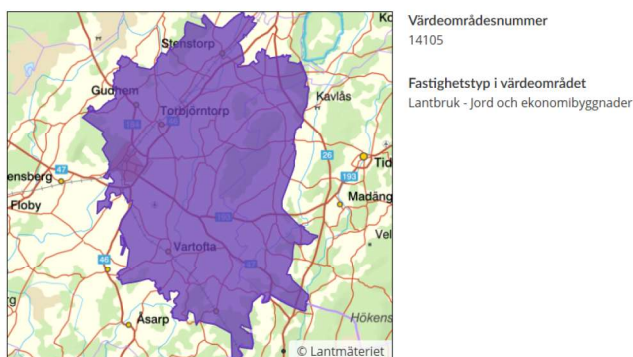
## II Ekonomibygnad

Ekonomibygnaderna består av en äldre ladugårdsbyggnad av enklare standard, snickarbod och vedskjul. Värdet bedöms Schablonmässigt till **100 000 kronor.**

### III Åkermark

Ortprismaterialet avseende försäljningar av ren åkermark i närområdet är få i stället görs en bedömning av värdet på jordbruksmarken utifrån Skatteverkets riktvärden, inom aktuellt riktvärdeområde anges 120 000 kr/hektar. Riktvärdet avser perioden 2026–2028. Vid ett antagande där taxeringsvärdet skall motsvara 75 % av marknadsvärdet 2 år före taxeringsåret (2026) ger det ett nyckeltal om ca 160 000 kr/hektar. Prisutvecklingen över åkermark under 2024 och in på 2025 bedöms som relativt oförändrad, utifrån motivering ovan åsätts åkermarken ett värde om 160 000kr/hektar.

Värdeområde 14105, Lantbruk - Jord och ekonomibyggnader, 2026-2028



Provvärderingsområde

Värdeområdet ingår i ett provvärderingsområde

Riktvärdeangivelser

Jord

J-nivåfaktor

120

Appliceras ovan givna nyckeltal på åkermarkareal erhålls ett värde om 2,1 hektar x 160 000 kr = **ca 340 000 kr.**

### IV Betesmark

Det genomsnittliga betesmarksvärdet ligger normalt inom intervallet 30–60% av lokala åkermarkspriser. För utpräglade slättbygder (tex. södra Skåne, västgötsläppen, östgötsläppen m.fl.) med mycket höga åkermarksvärden ligger nivån normalt sätt inom den lägre delen av intervallet medan den för utpräglade skogsbygder (där skillnaden mellan åker- och betesmarksvärden är mindre) ligger inom den övre delen av intervallet. Utifrån tidigare redovisade nivåer av åkermark bedöms det i det aktuella fallet att värdet för betesmarken uppgår till 60 000 kr/hektar.

Appliceras ovan givna nyckeltal på arealen betesmark erhålls ett värde om ca 2 x 60 000kr = **120 000 kr.**

## IV Skogsmark och jakt

### *Beståndsmetoden*

Skogen har värderats med beståndsmetoden, en intäcks- och kostnadsmetod baserad på skoglig virkesavkastning. Det simulerade avverkningsalternativet i beståndsmetoden grundar sig på behovet av intäkter för en sannolik köpare. Det betyder inte att det ur skogsskötselsynpunkt behöver vara det bästa.

Redovisade värden (bilaga 3) är marknadsanpassade genom att kalkylräntan (diskonteringsprocenten) har hämtats genom en analys av genomförda köp på den öppna marknaden, varvid det beräknats vilket reallt avkastningskrav köparna haft. En glidande kalkylränta mellan 3,0–3,5 % har använts i beräkningen. Vid framtagandet av räntekravet har hänsyn tagits till att jaktvärdet inte ingår.

Värdekalkylen grundas på ett uttag år 0 om 691 m<sup>3</sup>sk. Vald avverkningstakt avses i värdehänseende spegla marknadens syn vid budgivning. Bifogade kalkyl indikerar ett värde på 1 287 000 kr.

### *Prislista*

I Februari 2026 gällande virkesprislistor för timmer och massaved från Södra Skogsägarna har använts i samband med värdebedömning. En uppjustering har gjorts för talltimmer med 80 kr/m<sup>3</sup>fub för grantimmer med 80 kr/m<sup>3</sup>fub. Massavedspriset har justerats upp med 40 kr/m<sup>3</sup>fub. Påslagen är gjorda för att anpassa priserna till den högre nivå som förekommer vid rotpostförsäljning och vid avverkning av större volymer.

### *Skogsvårdslagens ransoneringsregel (11 § SVL, 1979:429)*

Värderingsobjektet, betraktat som en brukningsenhet. Dock är arealen skogsmark under 50 hektar.

### *Naturvårdshänsyn (30 § SVL, 1979:429)*

I värdekalkylen har naturvårdshänsyn av generell karaktär räknats in (5 %) i samband med de simulerade avverkningsberäkningarna.

### *Jaktvärde*

Jaktvärdet har bedömts utifrån en uppskattad arrendenivå om ca 100 kr/ha i detta område. Kapitaliserat med 3,0 % kalkylränta ger värdet ca 3 500 kr/hektar. För värderingsobjektets skogsmark om ca 9,3 ha bedöms det totala jaktvärdet till 33 000 kr för all framtid.

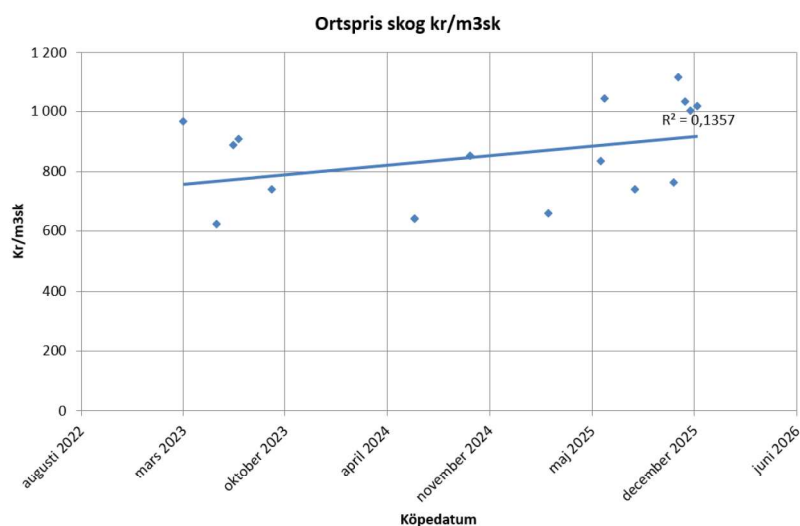
### *Avkastningsvärde*

Enligt bilaga 3 bedöms värdet enligt avkastningsmetoden till **1 320 000 kr inkl. jaktvärde.**

### *Ortsprismetoden*

Skogsmarken har även värderats med ortsprismetoden. Den bygger på en jämförelse med likartade fastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område och i anslutning till värderingstidpunkten.

I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens med värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömning bör normering av olika slag tillämpas, t ex kr/hektar eller kr/m<sup>3</sup>sk. Beräkning av värde enligt ortsprismetoden har skett genom en analys av 17 försäljningar av skogsdominerade fastigheter i närområdet, för ortsprisanalysen har fastigheter sålda under 2023 och framåt valts ut. Samtliga fastigheter är sålda på den öppna marknaden. Ortsprismaterialets genomsnittliga virkesförråd är 196 m<sup>3</sup>sk/ha, boniteten är 8,5 m<sup>3</sup>sk/ha och år. En analys av jämförelseobjekten visar ett genomsnittspris under perioden på 851 kr/m<sup>3</sup>sk. Med beaktande av värderingsobjektets något lägre virkesförråd bedöms marknadsvärdenivån vid värdetidpunkten om ca 860 kr/m<sup>3</sup>sk. Se diagram nedan samt ortsprismaterial i [bilaga 4](#).



Omräknat på värderingsobjektet pekar ortsprismetoden således på ett marknadsvärde om avrundat; **1 370 000 kr** inkl. jaktvärde (1 591 m<sup>3</sup>sk x 860 kr).

#### *Avvägning mellan de båda metoderna*

Marknadsvärdebedömningen grundar sig vanligen på en vägning mellan värderingsmetodernas resultat. I detta fall är det en liten avvikelse mellan de båda värderingsmetoderna (1 320 000kr resp. 1 370 000 kr). Beståndsmetoden beaktar de specifika skogliga förhållandena på värderingsobjektet.

Erfarenheten visar också att jämförelseköpen inte tar full hänsyn till värdepåverkande förhållanden, varken uppåt eller nedåt med full effekt, utan strävar mot mitten.

Sammantaget bedöms därför det mest sannolika marknadsvärdet för skogsmarken i detta fall återfinnas mellan de två värderingsmetoderna med en liten avrundning nedåt.

Med beaktande av ovanstående resonemang bedöms marknadsvärdet uppgå till; **1 350 000 kronor**.

#### Summan delvärdena

Summeras delvärden erhålls 3 210 000 kr, fördelning enligt nedan tabell.

<b>Bostad</b>	1 300 000 kr
<b>Ekonomibyggnader</b>	100 000 kr
<b>Jordbruksmark</b>	460 000 kr
<b>Skog och jakt</b>	1 350 000 kr

Marknadsvärdet för hela fastigheten kan inte erhållas genom en enkel summering av delobjektens marknadsvärden. Eftersom delobjekten värderats som självständiga enheter måste en sammanvägning ske där hänsyn tas till att delobjekten ingår i en större enhet. Skogs- och jordbruksmark bör vara intressanta för grannar som vill utöka sitt markinnehav. De bebyggda delarna med stor osäkerhet om kostnaderna som uppkommer för rivning eller renowering och underhåll, gör att värdet bedöms vara lägre än summan av delvärdena.

## MARKNADSVÄRDE

Med stöd av resonemanget ovan, bedöms marknadsvärdet för fastigheten Eket 1:7, i Tidaholms kommun, vid värdetidpunkten Mars 2026 till:

**TREMILJONER KRONOR**  
**[3 000 000 kr]**

## FORUM FASTIGHETSEKONOMI

Skövde 2026-03-03



John Jakobsson  
Skogstekniker



Ulf Weitze  
Skogsmästare

AUKTORISERAD  
LANTBRUKSVÄRDERARE



## ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande:

### 1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

### 2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

### 3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

### 4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
  - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
  - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

### 5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

### 6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

### 7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

Län: Västra Götalands län  
 Församling:

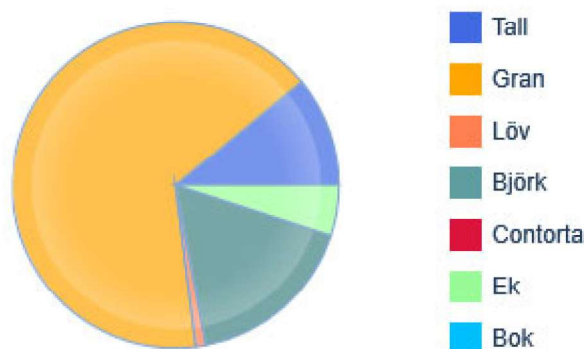
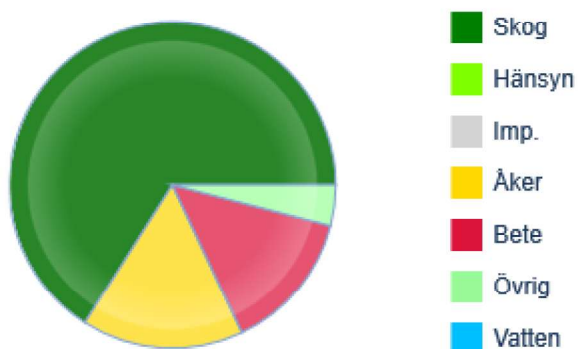
Kommun: Tidaholm  
 Fältarbete: 2026-02-26

**Arealfördelning**

	ha	%
Produktiv skogsmark	9,3	66
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	2,2	16
Betesmark	2,0	14
Övrig mark	0,5	4
Vatten	0,0	0
<b>Total areal</b>	<b>14,0</b>	

**Virkesförråd**

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	180	11
Gran	1 031	66
Löv	20	1
Björk	277	17
Contorta	0	0
Ek	83	5
Bok	0	0
<b>Totalt förråd</b>	<b>1 591</b>	
<b>Förråd per ha</b>	<b>171</b>	



**Bonitet och löpande tillväxt**

Medelbonitet:	7,8 m3sk per ha
Tillväxt per år:	7,1 m3sk
Ideal prod.förmåga:	72,9 m3sk

**Föreslagen avverkn. under tio års perioden**

Slutavverkning	691 m3sk
Gallring	44 m3sk
<b>Totalt</b>	<b>735 m3sk</b>

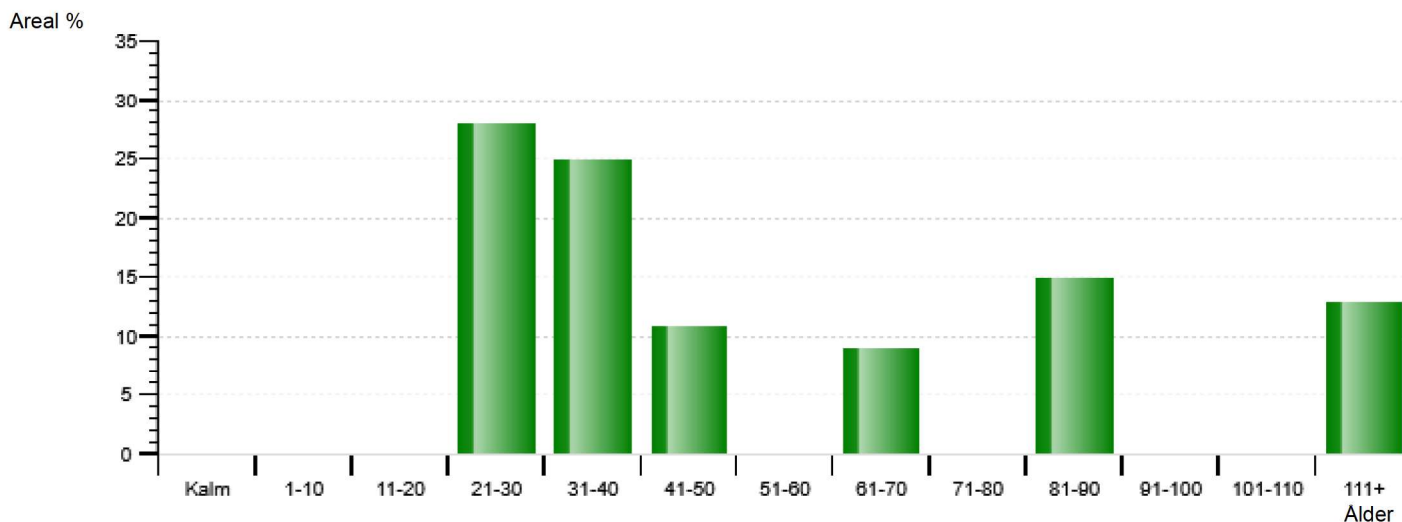
**Medeltransportavstånd**

Slutavverkning:	300 m
Gallring:	300 m
Medel:	300 m

**Medeluttag per avverkn. under tio års perioden**

Slutavverkning	230 m3sk
Gallring	44 m3sk
Medel ttrp.avst	300 m

**Ålderklassfördelning**



**ALLMÄNNA UPPGIFTER**

FASTIGHET: Eket 1:7  
Församling:  
Kommun: Tidaholm  
Län: Västra Götalands län  
Värderare: John Jakobsson  
Fältarbete: 2026-02-26  
Värderingstidpunkt: 2026-03-02

**SKOGSEGENSKAPER**

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	180	11	54	5
Gran	1031	66	816	69
Löv	20	1	27	2
Björk	277	17	281	24
Contorta	0	0	0	0
Ek	83	5	1	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	1591		1179	
Virkesförråd m3sk/ha	171		127	

**ÄGOSLAG**

Produktiv skogsmark 9.3 ha  
Hänsynsmark 0.0 ha  
Skogsimpediment 0.0 ha  
Åkermark 2.2 ha  
Betesmark 2.0 ha  
Övrig mark 0.5 ha  
Vatten 0.0 ha  
Totalareal 14.0 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.8  
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 7.1

**SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING**

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha		SLUTAVVERKN. ha	GALLR m3sk		SLUTAVVERKN. ha	GALLR m3sk	
Kalm.	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	2.6	28	6.4	223	86	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	2.3	25	9.4	382	166	0.0	0	0	0.0	0	44
41-50	1.0	11	11.6	260	260	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
61-70	0.8	9	11.6	273	341	0.8	259	0	0.0	0	0
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
81-90	1.4	15	7.0	272	194	1.4	259	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	1.2	13	3.3	181	151	1.2	173	0	0.0	0	0
ÖF	( 0.0)	-	0.0	0	0	( 0.0)	0	-	( 0.0)	0	-
ÖVR.SK.	( 0.0)	-	0.0	0	0	( 0.0)	0	-	( 0.0)	0	-
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	9.3	100	---	1591	--	3.4	691	0	0.0	0	44

**IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK**

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk  
MYR, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk  
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

**ALLMÄNNA UPPGIFTER**

FASTIGHET: Eket 1:7  
Församling:  
Kommun: Tidaholm  
Län: Västra Götalands län  
Värderare: John Jakobsson  
Fältarbete: 2026-02-26  
Värderingstidpunkt: 2026-03-02

**SKOGSEGENSKAPER**

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	180	11	54	5
Gran	1031	66	816	69
Löv	20	1	27	2
Björk	277	17	281	24
Contorta	0	0	0	0
Ek	83	5	1	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	1591		1179	
Virkesförråd m3sk/ha	171		127	

**ÄGOSLAG**

Produktiv skogsmark 9.3 ha  
Hänsynsmark 0.0 ha  
Skogsimpediment 0.0 ha  
Åkermark 2.2 ha  
Betesmark 2.0 ha  
Övrig mark 0.5 ha  
Vatten 0.0 ha  
Totalareal 14.0 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.8  
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 7.1

**SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER**

HUGG- NINGSS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV	
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk	
K1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	4.9	53	7.8	605	123	0	0.0	0.0	44	1.3	0.0	7.6
G2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	1.0	11	11.6	260	260	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	10.7
S2	3.4	37	6.8	726	214	691	3.4	0.0	0	0.0	4.2	5.5
S21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
ÖF	( 0.0)	-	0.0	0	0	0	( 0.0)	-	0	( 0.0)	-	0.0
ÖVR.SK	( 0.0)	-	0.0	0	0	0	( 0.0)	-	0	( 0.0)	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	9.3	100	---	1591	--	691	3.4	0.0	44	1.3	4.2	--

**IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK**

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk  
MYR, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk  
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk





Församling:  
Kommun: Tidaholm  
Län: Västra Götalands län

Värderare: John Jakobsson  
Fältarbete: 2026-02-26  
Värderingstidpunkt: 2026-03-02

## ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	9.3 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	2.2 ha
Betesmark	2.0 ha
Övrig mark	0.5 ha
Vatten	0.0 ha
<b>Totalareal</b>	<b>14.0 ha</b>

## SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)

	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	180	11	54	5
Gran	1031	66	816	69
Löv	20	1	27	2
Björk	277	17	281	24
Contorta	0	0	0	0
Ek	83	5	1	0
Bok	0	0	0	0

Virkesförråd totalt 1591 1179

Virkesförråd per ha 171 127

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.8

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 7.1

## ÅLDERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	0.0	0.0	2.6	2.3	1.0	0.0	0.8	0.0	1.4	0.0	0.0	1.2
Areal, %	0	0	0	28	25	11	0	9	0	15	0	0	13
Förråd, m3sk	0	0	0	223	382	260	0	273	0	272	0	0	181

## VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke kr/m3sk
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	1739	46	782	1934	32	782	0	0	0	857
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	715	0	0	0	542
11 - 20	0	0	701	1734	13	701	716	8	637	546
21 - 30	1520	26	701	1745	31	701	0	0	0	674

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot kr/m3s
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	1025	20	656	1548	80	530	0	0	0	130
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	588	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	1000	2	588	0	0	0	0	0	0	130

**DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal**

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	139	0	17	156	44
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	257	17	274	0
11 - 20	0	251	17	268	0
21 - 30	152	243	17	176	45

**SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal**

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	kr/ha	
0	0	0	0	0	0	37
1 - 3	20700	23000	0	0	0	0
4 - 10	0	0	5750	0	0	0
11 - 20	0	0	5750	5750	0	0
21 - 30	20700	0	0	0	0	57

**VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 3,00% Diskonteringsprocent 2: 3,50% Åldersjustering: 100**

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	691	511	503586	44495	0	0	548081	548081
1 - 3	0	0	0	0	73140	2231	-75371	-71037
4 - 10	44	0	14333	0	4600	5207	4526	3559
11 - 20	284	0	95564	0	14950	7439	73175	45085
21 - 30	1186	841	631805	71540	70243	7439	625663	275424
31 - 40	492	368	295808	31298	46066	7439	273601	89425
41 +	--	--	--	--	--	--	--	396120

				SUMMA NUVÄRDE	1 286 657 kr
IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK			
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	AVRUNDAT VÄRDE	1 286 000 kr
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	Medelvärde per ha	138 350 kr
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per m3sk	809 kr
Grotvärde	0 kr	Summa värde			
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

**VÄRDESAMMANSTÄLLNING**

Skog	1 286 657 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr

Summa avrundat värde **1 287 000 kr**

.....  
 Ort & Datum

.....  
 Värderare

**KARTA NR 000 SKIFTE 0000 RES NR 0**

AVD NR	RES NR	ÄGO- SLAG	MÅL- KOD	AREAL ha	HKL	VOLYM m3sk hektar	VOLYM totalt m3sk	NUVÄRDE kr/m3sk ( inkl. förv.kostnader )	NUVÄRDE kr/ha	NUVÄRDE kr/totalt
0001	0	Skog	PG	1,10	G1	82	90	803	65700	72271
0002	0	Skog	PG	0,80	S2	341	273	1038	354395	283516
0003	0	Skog	PG	1,30	G1	193	251	744	143835	186986
0004	0	Skog	PG	1,00	G1	131	131	627	82222	82222
0005	0	Skog	PG	1,00	S1	260	260	802	208659	208659
0006	0	Skog	PG	1,50	G1	88	132	834	73392	110088
0007	0	Skog	PG	1,40	S2	194	272	807	156917	219684
0008	0	Skog	PG	1,20	S2	151	181	680	102692	123231
SUMMA :				9,30						1286657
SUMMA TOTALT :				9,30						1286657

**VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

**INFORMATION**

FASTIGHET : Eket 1:7	Värderare : John Jakobsson
Församling :	
Kommun : Tidaholm	Kartunderlag : Ortofoto
Län : O	Fältarbete : 2026-02-26
Länsdel : 1	Värderingstidpunkt : 2026-03-02
Totalareal : 14,00	

**BRUTTOPRISER/KOSTNADER**

Virkesprislista : O 10825	
Huggningskostnadstabell : O 10825	
Terrängtransportkostnadstabell : O 10825	
Indirekta avverkningskostnader : 15 kr/m3f	Röjningskostnad : 5000 kr/ha
Kulturkostnad : 18000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 5000 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 20000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 80 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3300 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 0 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 4000 kr/ha	

**PRISTILLÄGG/AVDRAG**

Talltimmer : 80 kr/m3fub	Tallmassa : 40 kr/m3fub
Grantimmer : 80 kr/m3fub	Granmassa : 40 kr/m3fub
Lövtimmer : 0 kr/m3fub	Lövmassa : 40 kr/m3fub
Björktimmer : 0 kr/m3fub	Björkmassa : 40 kr/m3fub
Contortatimmer : 0 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 0 kr/m3fub	Ekved : 0 kr/m3fub
Boktimmer : 0 kr/m3mi	Bokmassa : 0 kr/m3fub
	Grot : 0 kr/m3s

**AVVERKNING**

Kvalitetstabell : O 10825	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder ( justering antal år +/- ) : 20	Ransonering : Nej
Ädellöv ( justering antal år +/- ) : 0	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder ( justering antal % ) : 0	Grotuttag? : Ja
Ädellöv ( justering antal % ) : 0	Naturprocent : 5

**DISKONTERING**

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 3,00 %
	2 : 3,50 %
	Åldersjustering: 100

**KORREKTION**

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
<b>BRUTTOPRISER</b>				
Talltimmer	110	100	100	98
Grantimmer	110	100	100	98
Lövtimmer	110	100	100	98
Björktimmer	100	100	100	98
Contortatimmer	100	100	100	100
Ektimmer	100	100	100	100
Boktimmer	100	100	100	100
Tallmassa	110	100	100	98
Granmassa	110	100	100	98
Lövmassa	110	100	100	98
Björkmassa	110	100	100	98
Contortamassa	100	100	100	100
Ekved	100	100	100	100
Bokmassa	100	100	100	100
Grot	100	100	100	100
<b>KOSTNADER</b>				
Samtliga	110	115	115	115



## Ortprismaterial småhus

Adress	Datum	BoaréT	Biar	Standardpoäng	ByggåT	Tomtare	Köpesum	Kvmprf	K/T
Hunared Mellomgården 3	2026-01-19	109,0	40,0	49	1973	3 570	1 700 000	15 596	1,0
Badene Aspholmen	2026-01-16	111,0		44	1909	10 080	1 900 000	17 117	2,2
Börstig Axelro	2025-12-08	164,0		38	1909	1 475	1 550 000	9 451	1,6
Kymbo Storegården 5	2025-11-10	140,0		31	1929	3 666	1 200 000	8 571	1,3
Vartofta-Åsaka Kristinelund	2025-09-18	119,0		29	1909	1 940	750 000	6 302	1,1
Yllestad Stånghem 2	2025-09-01	127,0	14,0	32	1990	2 398	1 695 000	13 346	1,5
Kölaby Trädets Gård 105	2025-07-01	270,0		41	1909	15 315	4 000 000	14 814	2,6
Kälvene Nilsborg	2025-06-24	140,0	100,0	28	1949	1 080	600 000	4 285	0,6
Kälvene Hörnviken 2	2025-05-02	120,0	120,0	35	1936	3 086	1 900 000	15 833	1,6
Yllestad Gunnabo 6	2025-04-22	175,0	62,0	38	1978	3 155	2 900 000	16 571	2,2
Vartofta-Åsaka Nyhem 1	2025-03-26	106,0	18,0	25	1935	2 152	225 000	2 122	0,4
Axtorp Hantverkargården	2025-02-05	170,0		28	1777	2 410	490 000	2 882	0,4
Yllestad Gårdhem	2024-12-20	105,0	65,0	25	1948	1 337	440 000	4 190	0,8
Yllestad Ammagården 3	2024-09-30	147,0	10,0	25	1920	6 200	650 000	4 421	0,9
Yllestad Guddarp 3	2024-09-26	150,0		29	2011	2 580	1 500 000	10 000	0,9
Borred 111	2024-09-11	180,0	90,0	35	1947	2 643	900 000	5 000	0,8
Fivlered Storegården 2	2024-08-26	130,0		27	1966	7 332	3 400 000	26 153	4,5
Åsarp Gamla Prästgården	2024-07-18	270,0	84,0	36	1880	12 703	3 650 000	13 518	2,9
Solberga Ekelund 1	2024-05-01	105,0		27	1981	2 820	975 000	9 285	1,4
		<b>118,1</b>		<b>31,4516129</b>			<b>1 365 968</b>	<b>12 599</b>	<b>1,6</b>

## Beteckningar

<b>Beteckning</b> Tidaholm Eket 1:7	<b>UUID</b> 909a6a6a-bb8c-90ec-e040- ed8f66444c3f	<b>Fastighetsnyckel</b> 140484387	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2025-02-19
<b>Län- och kommunkod</b> 1498	<b>Distrikt</b> Kymbo Socken: kymbo	<b>Distriktskod</b> 107194	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2025-09-29  <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2026-02-11

## Adress

### Adress

Kymbo Ekelund 1-2  
521 91 Falköping

## Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	1998-10-02	98/3352

### Berört fång

98/3352, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

1998-09-30

Köpeskillning: 425 000 SEK (avser hela fastigheten)

### Ägare

### Berört fång

98/3353, andel 1/2

Köp (inklusive transportköp):

1998-09-30

Köpeskillning: 425 000 SEK (avser hela fastigheten)

Anteckningar

### Innehåll

	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-06-12, 759 385 sek, beslutsnummer 12253715747	2025-06-13	D-2025-00210156:1

**Innehåll****Inskrivningsdag****Akt****Anmärkningar**

Avser inteckning 06/6659

Utmätning 2025-06-12, 759 385 sek, beslutsnummer 12253714641

2025-06-13

D-2025-00210157:1

**Anmärkningar**

Avser inteckning 88/303

Avser inteckning 97/1194

Avser inteckning 97/1195

Avser inteckning 97/3997

Avser inteckning 97/6518

Avser inteckning 02/766

Avser inteckning 02/14890

Utmätning 2025-06-12, 759 385 sek, beslutsnummer 12253713437

2025-06-13

D-2025-00210158:1

Förordnande att hela fastigheten ska säljas

2025-09-26

D-2025-00345317:1

**Inteckningar**

Totalt antal inteckningar: 8

Totalt belopp: 895 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	130 000 SEK	1988-01-14	88/303
3	245 000 SEK	1997-02-04	97/1194
4	65 000 SEK	1997-02-04	97/1195
5	50 000 SEK	1997-05-13	97/3997
6	57 000 SEK	1997-08-13	97/6518
7	232 000 SEK	2002-01-11	02/766
8	50 000 SEK	2002-08-13	02/14890
9	66 000 SEK	2006-03-28	06/6659

**Inskrivningar**

Totalt antal inskrivningar: 1

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
2	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	1989-12-22	89/16455

**Ajourförande inskrivningsmyndighet****Myndighet**

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning**

Eksjö

**Telefonnummer**

0771-63 63 63

**E-mail**

fastighetsinskrivning@lm.se

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Samfälligheter**

Tidaholm Kymbo FS:6, S:8

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fornlämningar

### Antikvariatsk bedömning

Akt

Fornlämning

L1962:7364

Fornlämning

L1962:7365

## Rättigheter



Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	16-IM2-89/16455.1

### Beskrivning

Kraftledning

#### Övrig berörkrets, med rättsförhållande

##### Förmån

Jönköping Horstorp 1:64

##### Last

Tidaholm Eket 1:7

## Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)	469033-7	Nej	Fastighet

### Taxeringsår

2023

### Taxeringsvärde

2 883 000 SEK

### Areal

14 ha

### Ingående värden

Tomtmark

195 000 SEK

Bostadsbyggnad

1 228 000 SEK

Skogsmark

805 000 SEK

7 ha

Skog med avverkningsrestriktion

0 SEK

0 ha

Skogsimpediment

0 SEK

0 ha

Åkermark

433 000 SEK

4 ha

Betesmark

163 000 SEK

3 ha

Ekonomibyggnad

59 000 SEK

0 ha

Övrig mark

0 ha

### Taxerade ägare

### Andel

1 / 2

### Juridisk form

Fysisk person

<b>Taxerade ägare</b>		<b>Andel</b>		<b>Juridisk form</b>
Kymbo Ekelund 1 52191 Falköping		1 / 2		Fysisk person
<b>Värderingsenhet åkermark 38106318 (2023)</b>				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>		<b>Beskaffenhet</b>
433 000 SEK	14105	4 ha		Normal produktionsförmåga
<b>Dränering</b>				
Tillfredsställande (1)				
<b>Värderingsenhet betesmark 38107318 (2023)</b>				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Samfällid</b>		<b>Beskaffenhet</b>
163 000 SEK	14105	Nej		Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %
<b>Värderingsenhet ekonomibyggnad 38108318 (2023)</b>				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Byggnadsyta</b>		<b>Byggnadskategori</b>
59 000 SEK	14105	211 kvm		Djurstall, maskinhall mm. värdeår före 1980 (11)
<b>Beskaffenhet</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Under uppförande</b>		
Godtagbar utformning och i godtagbart skick (2)		Nej		
<b>Värderingsenhet skog 38105318 (2023)</b>				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Areal</b>		<b>Virkesförråd barr</b>
805 000 SEK	1483	7 ha		
<b>Virkesförråd löv</b>	<b>Virkesförråd totalt</b>	<b>Bonitetsklass</b>		
	223 khm/ha			
<b>Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 38110318 (2023)</b>				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Bebyggelseyp</b>	<b>Total standardpoäng</b>		<b>Bostadsyta</b>
1 228 000 SEK	Friliggande	38		175 kvm
<b>Biutrymmesyta</b>	<b>Värdeyta</b>	<b>Nybyggnadsår</b>		<b>Tillbyggnadsår</b>
	175 kvm	1920		2002
<b>Värdeår</b>	<b>Under byggnad</b>	<b>Antal lika</b>		<b>Justeringsorsak</b>
1948	Nej	1		
<b>Värderingsenhet småhus tomtmark 38109318 (2023)</b>				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	<b>Fastighetsrätliga förhållanden</b>		<b>Tomtareal</b>
195 000 SEK	1498900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter		1000 kvm
<b>Strand</b>	<b>Vatten och avlopp</b>	<b>Antal lika</b>		<b>Justeringsorsak</b>
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1		

## Allmänna delen

Skattetal

**Skattetal**

1/16

**Skattetyyp**

Mantal

Åtgärd

**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Legaliserad sämjedelning B

**Datum**

1972-07-27

**Akt**

16-KYM-100

**Ursprung**

Tidaholm Eket 1:1

**Läge, Karta****Område**

1

**Typ**

Markområde

**N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)**

6436139.9

428969.7



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

**Areal****Område**

Total

**Totalareal**138 000 m<sup>2</sup>**Därav landareal**138 000 m<sup>2</sup>**Därav vattenareal**0 m<sup>2</sup>**Anmärkningar**

Ej arealredovisat vattenområde (AKT 16-KYM-100)

**Tidigare beteckningar****Beteckning**

R-Kymbo Eket 1:7

**Omregistreringsdatum**

1985-05-15

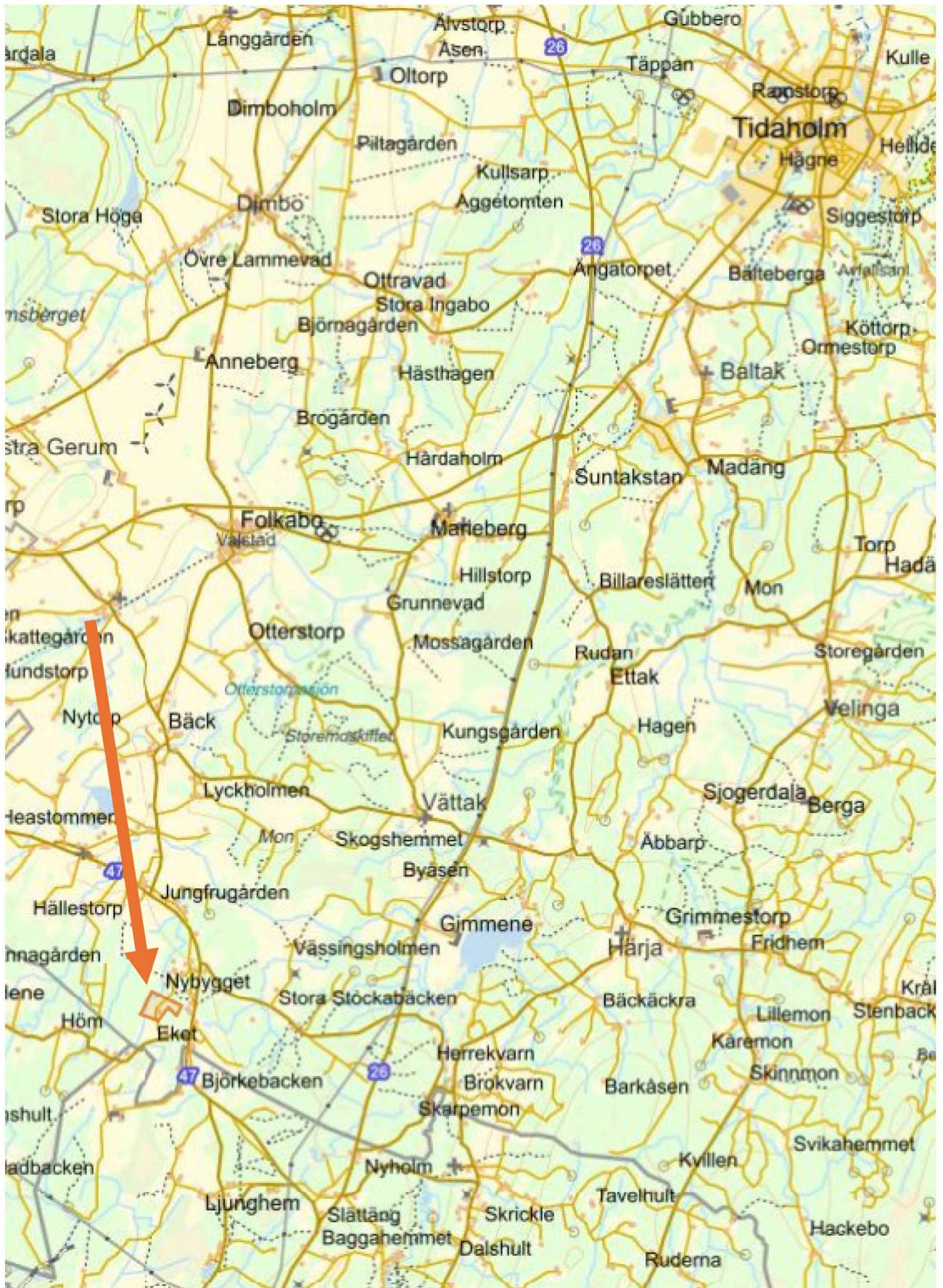
**Akt**

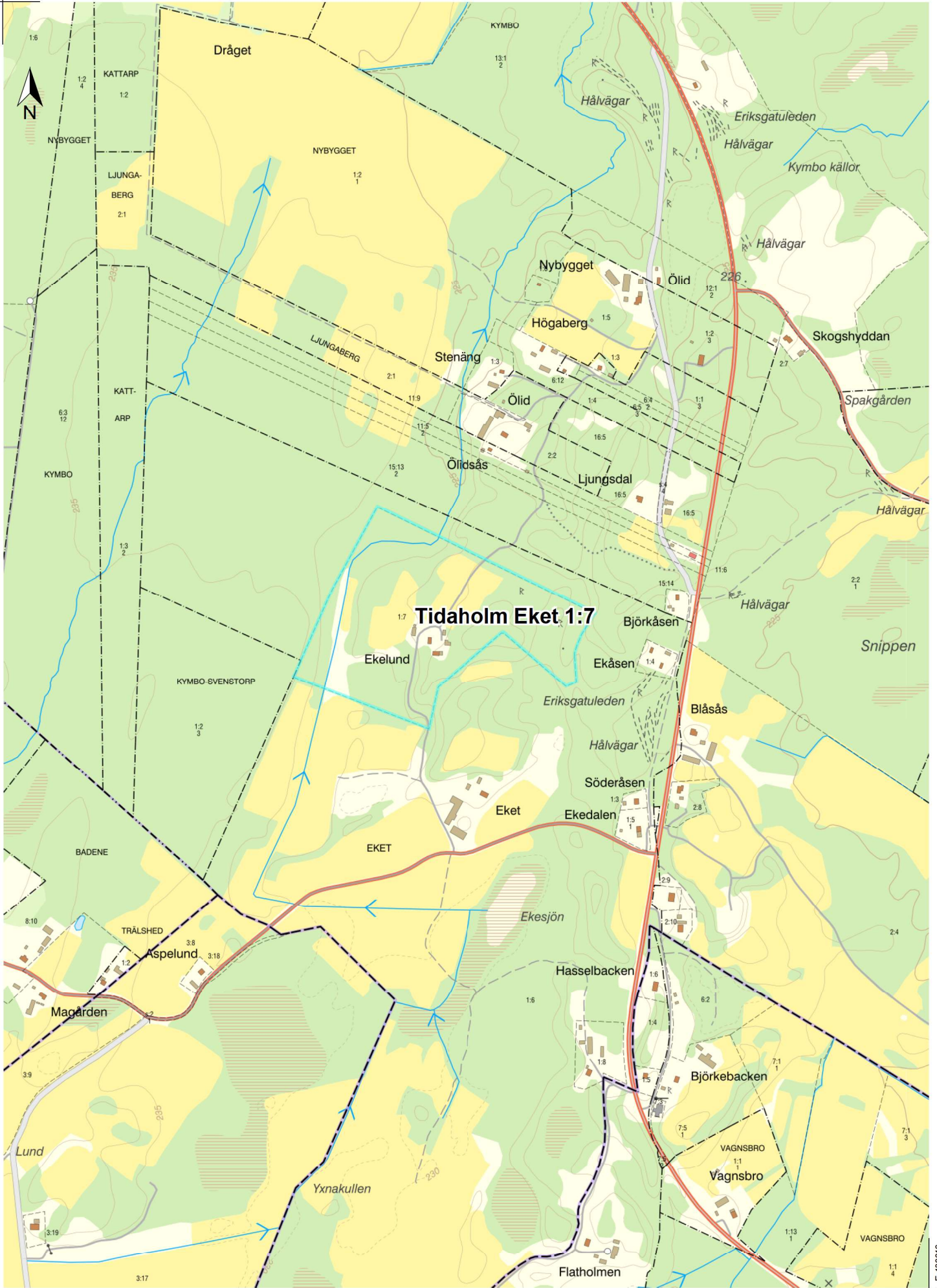
1686-600

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

### Översiktskarta



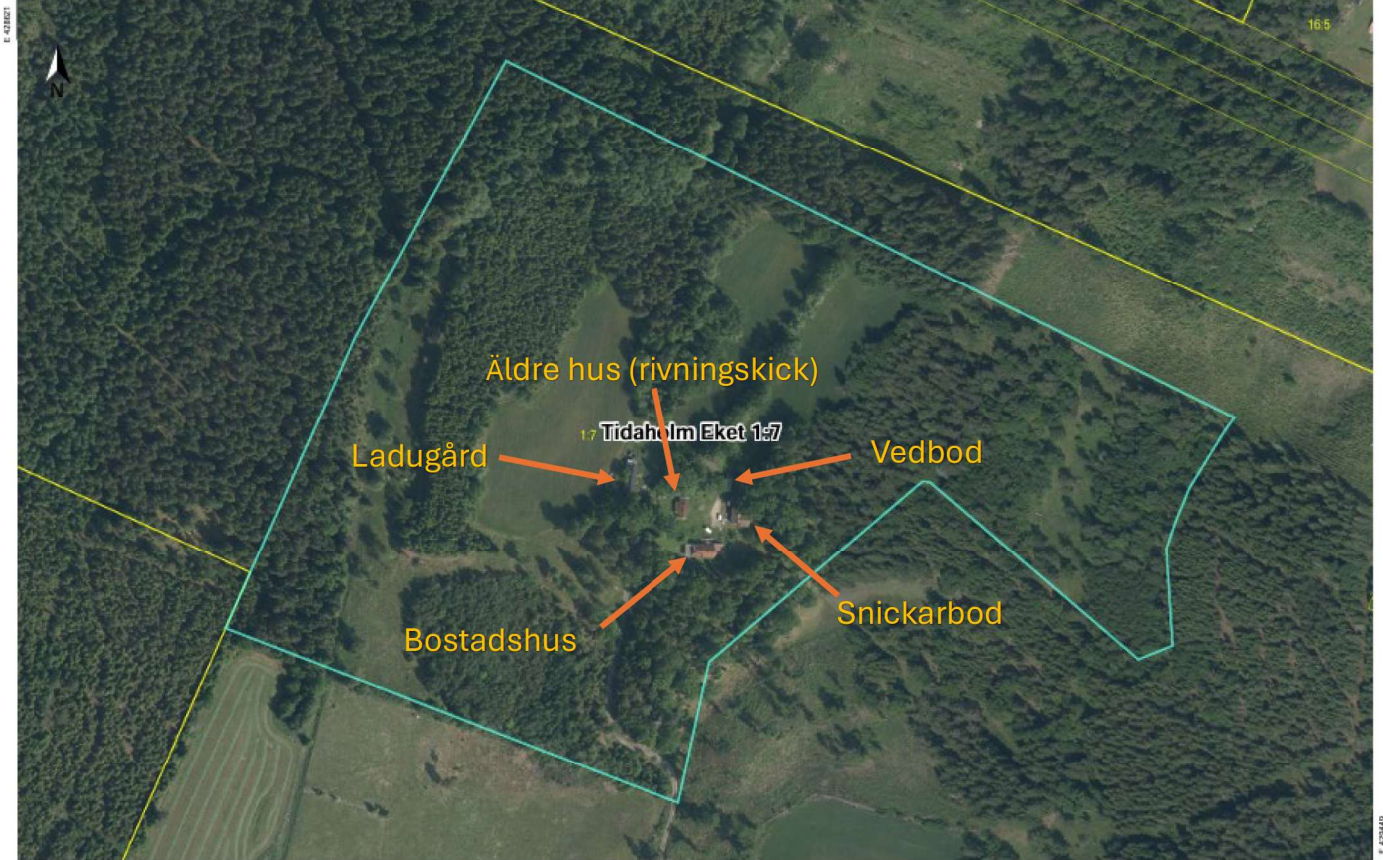


### Tidaholm Eket 1:7



N 6435612

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

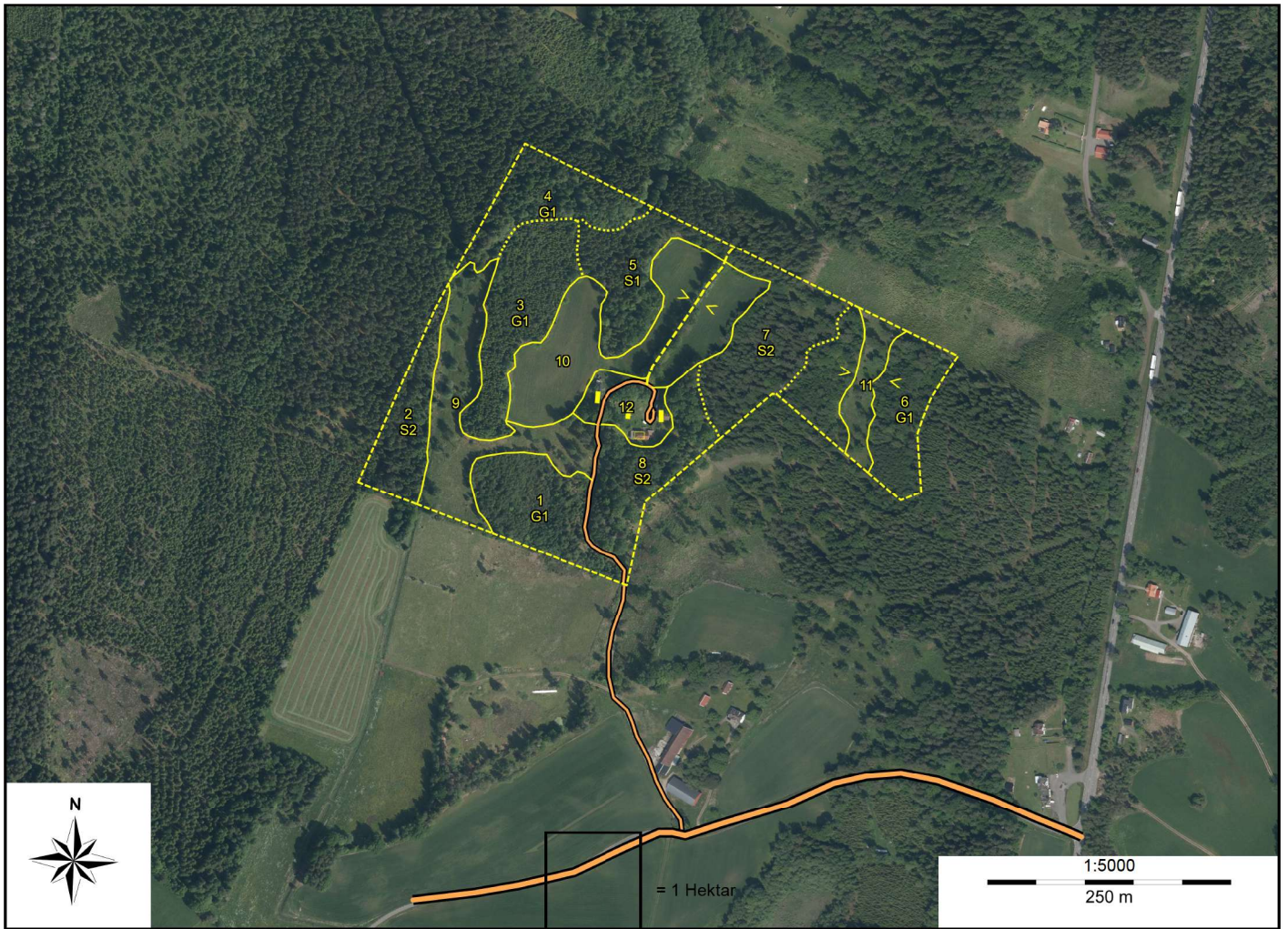


16.5

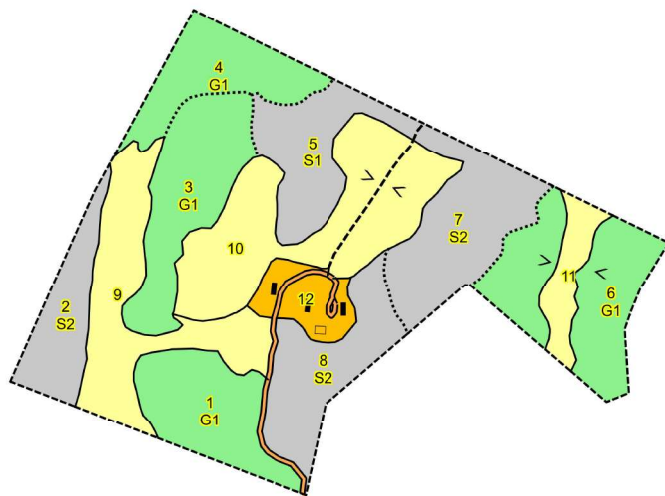
0 80 160 240 m  
Skala 1:3 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

N 6435612  
LANTMÄTERIET

E 639410



Huggningsklass  
▲ Gallringskog  
▲ Föryngr.avv-skog



= 1 Hektar

1:5000  
250 m